

建築事業



グインホテルズ ホテル棟新築工事(三重県多気郡多気町)

変化する街づくりに応える多様な建築技術

高度経済成長で都市部の開発が急速に進んだ時代、都市部等において事業活躍の足掛かりを築くため1960年に建築部を発足し、翌年から住宅分野へ本格的に進出しました。着実に建築技術を身に付けていき、1990年代から超高層建築(高さ100m以上)への挑戦が始まり、2008年には、当時国内最大規模の集合住宅である「THE TOKYO TOWERS」(地上58階・2棟)を手掛けるまでに成長しました。これまで40棟を超える超高層建築を完成させ、超高層住宅分野におけるリーディングカンパニーであると自負しています。東京五輪においてもこの技術力を活かし、1,000億円を超えるプロジェクトへの参画を果たしています。

大都市圏及びその周辺地域において、木造密集地等の都市機能の更新・地域の活性化・防災機能の強化などの課題を抱えています。当社は長い時間をかけて地域住民をはじめとする関係者とともにその地域に最適な再開発に向けた協議や計画を進めてまいりました。

近年、その事業化が実現しはじめ、現在は市街地再開発事業を当事業の軸として、顧客満足度を重視した+αの付加価値提供を目指しています。安全安心な街に変えるのはもちろんのこと、地域の歴史・特色を活かした新しい街づくりに取り組んでいます。

また、ホールディングスの新体制となり各セグメントとのシナジーを十分に活かし、新しい事業モデルの構築にも取り組んでいます。前期は愛知県新体育館の整備事業を事業計画から携わることで受注し、現在施工を進めています。今後も、建築事業として培った技術力を基礎とし、社会の課題解決をしていくことに注力していきます。

機会

- 社会課題解決に向けた官民連携市場の拡大
- 大型再開発事業の拡大
- カーボンニュートラルによる再生可能エネルギー市場のさらなる拡大
- 感染症対策など建物に対する新たなニーズの創出
- 世界中で進展するデジタル革命

強み

- 大型再開発案件の受注戦略と豊富な実績
- 業界トップクラスの超高層建築実績
- 市況に左右されない利益率確保
- 変化する顧客ニーズに対応できる技術力
- 施工性や維持管理を熟知した高い設計力
- インフラ運営事業との連携によるEPC
- 技術力が高く、信頼できる協力会との連携力^{※1}

※1 前友会:P.62「地域の活性化とパートナー支援」参照

INF 基盤 構築施策

グループシナジーの
追及

新規事業領域への
体制構築

DX/シニアード
推進

M
&
A
推進

戦略

請負だけでなく脱請負思考による+α付加価値の創出

- 再開発地区に対してデベロッパーと協業して種地購入を視野に入れ、上流段階より参画をする
- 独自技術である「床チャンパー空調システム」や感染対策技術「空間除菌消臭装置」の導入を促し、顧客満足度を重視した+αの付加価値提供による受注の拡大

工事原価の最小化、利益率の向上

- 建物の各種標準化により、施工性やコスト低減を加速させるため、タワーマンションをはじめ、物流倉庫、工場等の設計・施工業務の「メニュー・標準化」を行う

前友会を含めた協力会社との連携強化による持続可能な供給体制の整備

- 複合発注(躯体・内装・外装工事など)方式により、前友会を軸とした協力会社の供給力強化並びに、業務省力化に寄与するICT技術の導入、教育を支援し、協力会社の生産性を向上させる
- 協力会社の採用活動支援を活性化させ、前友会の供給力をさらに向上させる

作業所生産性の向上

- 業務省力化に向け、ICT技術を検証し、作業所標準ツールとして展開することにより、作業所職員の生産性を向上させる
- 設計BIMや施工BIMをさらに活性化・多様化させ、作業所生産性を向上させる

作業所での4週8閉所の取り組み

- 4週8閉所定着に向けて、協力会社及びそれに伴う作業員へ生産性向上の支援を行う

脱請負思考による新たな事業モデルの開発・実現

- インフラの総合インフラサービス戦略室をはじめ、インフラ運営事業部門、CSV戦略部門とのさらなる連携強化により、地域の社会課題解決に向けた事業の受注を拡大させる

リスク

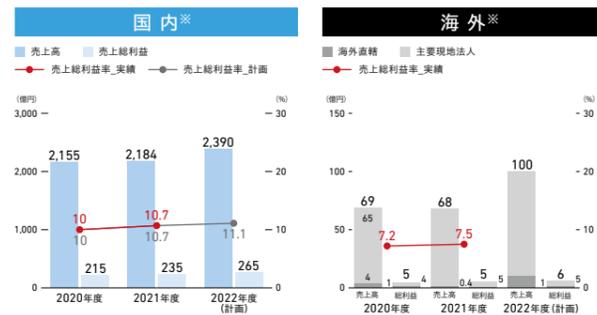
- 価格競争による業績の悪化
- 建材物価変動により収益が左右される
- 品質不具合による工期遅延、費用の発生、信用の失墜
- 労働災害による重要な担い手の損失
- 環境問題への社会的責任の認識不足
- 担い手不足による供給力・施工力の低下
- 市場の読み違いによる事業機会の喪失

2021年度取り組み・業績振り返り

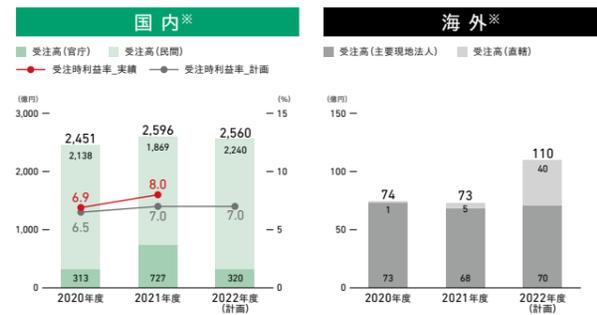
2014年度以降、大型工事への取り組みを強化し、2015年度からは徹底した受注時利益率管理VE・CD^{※2}や、集中購買による廉価発注、現場の効率運営などを強化したことにより、完工利益率10%前後を堅調に維持してきました。東京五輪関連では、数か所の競技会場で仮設観覧席の施工・解体を行い、新たに事業領域を拡大しました。また、晴海フラッグ(選手村)の5街区(6棟)を受注し、五輪終了後は、賃貸・分譲住宅への改修工事と新たに地上50階の超高層住宅を施工中です。

2021年度は、東京五輪特需後や新型コロナウイルスによる影響が懸念されましたが、国内初のBT+コンセッションの愛知アリーナの受注や再開案件等の上流からの作り込みや安定顧客拡大などの営業戦略を促進したことにより、100億円を超える大型案件を複数受注し、過去最高となる受注高2,600億円を達成いたしました。さらに、恒常的な物価上昇に起因し、建設業界全般が利益獲得に苦慮する中、当社は受注時利益・完工時利益共に前年度を上回りました。

業績推移(売上高・利益率)



業績推移(受注高・利益率)



※ 不動産事業を含む数値のため、2021年度以前の数値は公表資料と数値が異なる。 ※ 海外については、当時の為替レートにより算定した額

今後の展望

東京五輪以降の建設市場縮小に伴う競争激化や直近の資材高騰等がある中、当社では事業基盤である再開・集合住宅事業において、常に1兆円の営業情報を確保しています。この情報を元に上流からの作り込みによる数年先も見越した受注・利益確保につなげることで、中長期的に業績を安定化します。

また、生産エンジニアリング力とターンキー^{※3}実績を活かし、今後増加する大型食肉処理施設の再編整備への取り組みも重点的に強化していきます。

脱炭素社会の実現は建築技術者の責務と認識しており、大幅な省エネルギー化を図るZEB・ZEH-M^{※4}認証取得のため、CO₂削減に寄与する設計技術力や共同開発した床チャンパー空調(セントラル空調)の導入、各地域で実績のある中規模以上の木造建築をさらに展開し、施工時・建物運用時のCO₂排出削減を推進します。

新たな収益基盤である「脱請負事業」では、官民連携市場が拡大する見通しであるため、インフラ運営事業との連携によりEPCを創出する「請負」と「脱請負」の融合を拡大します。また、愛知アリーナの実績を活かし、経済産業省・スポーツ庁が推進するスタジアム・アリーナ改革へ積極的に参画していきます。

豊富な建築実績をベースに活かし、地域の特色を活かし、地域活性化につながるオーベルジュなどの複合型リゾート施設の事業にパートナー企業とともに取り組んでいます。

※2 VE・CD: Value Engineering&Cost Downの略称

※3 ターンキー: 製品をすぐに稼働できる状態で顧客に納品すること

※4 ZEB・ZEH-M(ゼブ・ゼッチ): Net Zero Energy Building& Net Zero Energy House Mansionの略称。年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物・住宅のこと

TOPICS



地域活性化の起爆剤となるスーパーシティ構想に参画

地方都市の地域活性化において、観光客誘致や地域雇用の創出に向けた街の特色作りが求められています。本プロジェクトは、地域の自然や食材を活かした「癒し」と「食」をテーマとした複合温泉施設です。当社は事業者の一員として参画しています。

ヴィソソホテルズ ホテル棟新築工事

施設用途: リゾートホテル・旅館/
所在地: 三重県多気郡多気町/竣工年: 2021年

スポーツイベントにおける多様な建設ニーズに対応

世界最大級の国際スポーツ大会の選手滞在施設や仮設観覧席の施工を行いました。大会終了後は賃貸・分譲住宅へ改修と超高層住宅棟(50階)の建設を行っています。



晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業

5-5街区タワー棟 新築工事
施設用途: 共同住宅/所在地: 東京都中央区/
竣工年: 2025年(予定)



アリーナでは国内初のBT+コンセッション方式[※]の導入 最先端技術を実装した世界水準のアリーナプロジェクト

経済産業省・スポーツ庁では多様な世代が集う交流拠点として、街づくりや地域活性化の核となるスタジアム・アリーナ改革に取り組んでいます。そのモデル事業のひとつとして、アリーナでは国内初のBT+コンセッション方式が採用され、民間活力を最大限に活用し、高いホスピタリティサービスの実現が期待されています。

愛知県新体育館整備・運営に係る建設業務(愛知アリーナ)

施設用途: 体育館・観覧場/所在地: 愛知県名古屋市/
竣工年: 2025年(予定)

※ BT+コンセッション方式: 事業者が自らの提案に基づいて設計・建設を行い、完成後に所有権を県に移転した後、県が事業者者に公共施設等運営権を設定して維持管理・運営を行う手法

社員の声

直近の2年半、大型商業施設の建設現場における工事施工に従事しています。自分が担当した商業施設内のキッズパークが地元保育園の散歩ルートになったり、学生・子育て夫婦・年配の方々から商業施設に買物に来てくれるのを見て、建設という仕事を通して地域住民の方々となつた気がしました。今後もインフロンニアグループの一員としてリーダーシップをとっていき意識をもち、愛され続ける建物を造ることで社会へ価値を生みだしていきたいです。また、入社して以来女性幹部職員が増えつつありますが、まだまだ比率が低いと感じています。今後さらに、女性が働きやすい環境を構築するため、よく考えて、よく周りを見て、強みを見出していきたいです。



2015年入社 前田建設 南池袋2丁目再開発作業所 袁 瓊(エン チョン)